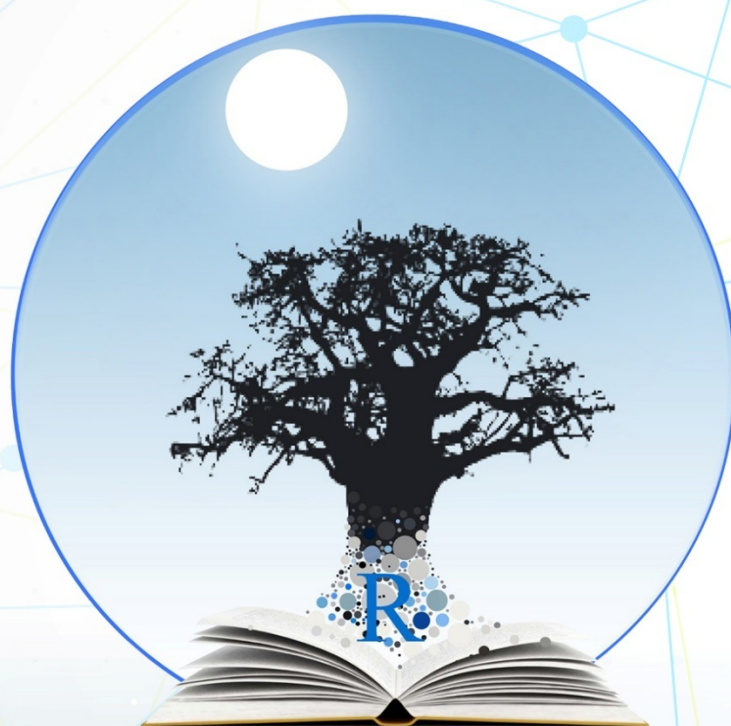


REL@COM

LANGAGE ET COMMUNICATION



revue électronique

Département des Sciences
du Langage et de la Communication

Université Alassane Ouattara
(Bouaké - Côte d'Ivoire)

ISSN: 2617-7560

Numéro 10 décembre 2025

REL@COM

LANGAGE ET COMMUNICATION



revue électronique

Département des Sciences
du Langage et de la Communication

Université Alassane Ouattara
(Bouaké - Côte d'Ivoire)

ISSN: 2617-7560

Numéro 10 décembre 2025

INDEXATIONS ET RÉFÉRENCEMENTS



ADVANCED SCIENCE INDEX

<https://journal-index.org/index.php/asi/article/view/12689>



TOGETHER WE REACH THE GOAL

<https://sjifactor.com/passport.php?id=23413>

Impact Factor 2024 : 5.051



<https://reseau-mirabel.info/revue/14886/RELaCOM-Revue-Langage-et-communication?s=1muc9dl>



<https://aurehal.archives-ouvertes.fr/journal/read/id/352725>

REVUE ELECTRONIQUE LANGAGE & COMMUNICATION

ISSN : [2617-7560](#)

DIRECTEUR DE PUBLICATION : PROFESSEUR N'GORAN-POAMÉ LÉA M. L.

DIRECTEUR DE RÉDACTION : PROFESSEUR JEAN-CLAUDE OULAI

COMITÉ SCIENTIFIQUE

PROF. ABLOU CAMILLE ROGER, UNIVERSITÉ ALASSANE OUATTARA
PROF. ALAIN KIYINDOU, UNIVERSITÉ BORDEAUX-MONTAIGNE
PROF. AZOUMANA OUATTARA, UNIVERSITÉ ALASSANE OUATTARA
PROF. BAH HENRI, UNIVERSITÉ ALASSANE OUATTARA
PROF. BLÉ RAOUL GERMAIN, UNIVERSITÉ FÉLIX HOUPHOUËT-BOIGNY
PROF. CLAUDE LISHOU, UNIVERSITÉ CHEIKH ANTA DIOP
PROF. EDOUARD NGAMOUNSIKA, UNIVERSITÉ MARIEN NGOUABI
DR FRANCIS BARBEY, MCU, UNIVERSITÉ CATHOLIQUE LOMÉ
PROF. GORAN KOFFI MODESTE ARMAND, UNIVERSITÉ F. HOUPHOUËT-BOIGNY
DR JÉRÔME VALLUY, MCU, HDR, UNIVERSITÉ PANTHÉON-SORBONNE
PROF. JOSEPH P. ASSI-KAUDJHIS, UNIVERSITÉ ALASSANE OUATTARA
PROF. KOUAMÉ KOUAKOU, UNIVERSITÉ ALASSANE OUATTARA
PROF. MAKOSSO JEAN-FÉLIX, UNIVERSITÉ MARIEN NGOUABI
PROF. NANGA A. ANGÉLINE, UNIVERSITÉ FÉLIX HOUPHOUËT-BOIGNY
PROF. POAMÉ LAZARE MARCELIN, UNIVERSITÉ ALASSANE OUATTARA
PROF. TRO DÉHO ROGER, UNIVERSITÉ ALASSANE OUATTARA

COMITÉ DE RÉDACTION

PROF. ABLOU CAMILLE ROGER
PROF. JEAN-CLAUDE OULAI
PROF. KOUAMÉ KOUAKOU
PROF. NIAMKEY AKA
DR N'GATTA KOUKOUA ÉTIENNE, MCU
DR OUMAROU BOUKARI, MCU

COMITÉ DE LECTURE

PROF. IBO LYDIE
PROF. KOFFI EHOUMAN RENÉ
DR ASTÉ N'CHO JEAN-BAPTISTE, MCU
DR IRIÉ BI TIÉ BENJAMAIN, MCU
DR N'GATTA KOUKOUA ÉTIENNE, MCU
DR N'GUESSAN ADJOUA PAMELA, MCU
DR ADJUÉ ANONKPO JULIEN
DR COULIBALY DAOUDA
DR KOUAMÉ KHAN
DR OULAI CORINNE YÉLAKAN
DR YAO KOUAKOU GUILLAUME

MARKETING & PUBLICITÉ : DR KOUAMÉ KHAN

INFOGRAPHIE / WEB MASTER : DR TOURÉ K. D. ESPÉRANCE / SANGUEN KOUAKOU

ÉDITEUR : DSLC

TÉLÉPHONE : (+225 01 40 29 15 19 / 07 48 14 02 02)

COURRIEL : soumission@relacom-slc.org

SITE INTERNET : <http://relacom-slc.org>

LIGNE EDITORIALE

Au creuset des Sciences du Langage, de l'Information et de la Communication, la Revue Electronique du Département des Sciences du Langage et de la Communication **REL@COM** s'inscrit dans la compréhension des champs du possible et de l'impossible dans les recherches en SIC. Elle s'ouvre à une interdisciplinarité factuelle et actuelle, en engageant des recherches pour comprendre et cerner les dynamiques évolutives des Sciences du Langage et de la Communication ainsi que des Sciences Humaines et Sociales en Côte d'Ivoire, en Afrique, et dans le monde.

Elle entend ainsi, au-delà des barrières physiques, des frontières instrumentales, hâtivement et activement contribuer à la fertilité scientifique observée dans les recherches au sein de l'Université Alassane Ouattara.

La qualité et le large panel des intervenants du Comité Scientifique (Professeurs internationaux et nationaux) démontrent le positionnement hors champ de la **REL@COM**.

Comme le suggère son logo, la **REL@COM** met en relief le géant baobab des savanes d'Afrique, situation géographique de son université d'attache, comme pour symboliser l'arbre à palabre avec ses branches représentant les divers domaines dans leurs pluralités et ses racines puisant la serve nourricière dans le livre ouvert, symbole du savoir. En prime, nous avons le soleil levant pour traduire l'espoir et l'illumination que les sciences peuvent apporter à l'univers de la cité représenté par le cercle.

La Revue Electronique du DSLC vise plusieurs objectifs :

- Offrir une nouvelle plateforme d'exposition des recherches théoriques, épistémologiques et/ou empiriques, en sciences du langage et de la communication,
- Promouvoir les résultats des recherches dans son champ d'activité,
- Encourager la posture interdisciplinaire dans les recherches en Sciences du Langage et de la Communication,
- Inciter les jeunes chercheurs à la production scientifiques.

Chaque numéro est la résultante d'une sélection exclusive d'articles issus d'auteurs ayant rigoureusement et selon les normes du CAMES répondu à un appel thématique ou libre.

Elle offre donc la possibilité d'une cohabitation singulière entre des chercheurs chevronnés et des jeunes chercheurs, afin de célébrer la bilatéralité et l'universalité du partage de la connaissance autour d'objets auxquels l'humanité n'est aucunement étrangère.

Le Comité de Rédaction

RECOMMANDATIONS AUX AUTEURS & DISPOSITIONS PRATIQUES

La Revue Langage et Communication est une revue semestrielle. Elle publie des articles originaux en Sciences du Langage, Sciences de l'Information et de la Communication, Langue, Littérature et Sciences Sociales.

I. RECOMMANDATIONS AUX AUTEURS

Les articles sont recevables en langue française, anglaise, espagnole ou allemande. Nombre de page : minimum 10 pages, maximum 15 pages en interlignes simples. Numérotation numérique en chiffres arabes, en haut et à droite de la page concernée. Police : Times New Roman. Taille : 11. Orientation : Portrait, recto.

II. NORMES EDITORIALES (NORCAMES)

Pour répondre aux Normes CAMES, la structure des articles doit se présenter comme suit :

- ✚ Pour un article qui est une contribution théorique et fondamentale : Titre, Prénom et Nom de l'auteur, Institution d'attache, adresse électronique, Résumé en Français, Mots clés, Abstract, Key words, Introduction (justification du thème, problématique, hypothèses/objectifs scientifiques, approche), Développement articulé, Conclusion, Bibliographie.
- ✚ Pour un article qui résulte d'une recherche de terrain : Titre, Prénom et Nom de l'auteur, Institution d'attache, adresse électronique, Résumé en Français, Mots clés, Abstract, Key words, Introduction, Méthodologie, Résultats, Analyse et Discussion, Conclusion, Bibliographie.
- ✚ Les articulations d'un article, à l'exception de l'introduction, de la conclusion, de la bibliographie, doivent être titrées, et numérotées par des chiffres (exemples : 1. ; 1.1. ; 1.2 ; 2. ; 2.2. ; 2.2.1 ; 2.2.2. ; 3. ; etc.).

Les références de citation sont intégrées au texte citant, selon les cas, de la façon suivante : (Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms de l'auteur. Nom de l'Auteur, année de publication, pages citées). Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit : Nom et Prénom (s) de l'auteur, Année de publication, Zone titre, Lieu de publication, Zone Editeur, pages (p.) occupées par l'article dans la revue ou l'ouvrage collectif. Dans la zone titre, le titre d'un article est présenté en romain et entre guillemets, celui d'un ouvrage, d'un mémoire ou d'une thèse, d'un rapport, d'une revue ou d'un journal est présenté en italique. Dans la zone Editeur, on indique la Maison d'édition (pour un ouvrage), le Nom et le numéro/volume de la revue (pour un article). Au cas où un ouvrage est une traduction et/ou une réédition, il faut préciser après le titre le nom du traducteur et/ou l'édition.

Ne sont présentées dans les références bibliographiques que les références des documents cités. Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteur.

III. RÈGLES D'ÉTHIQUES ET DE DÉONTOLOGIE

Toute soumission d'article sera systématiquement passée au contrôle anti-plagiat et tout contrevenant se verra définitivement exclu par le comité de rédaction de la revue.

SOMMAIRE

1. Nanon Pierre BROU (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire) / Jodvin Symphorien De Blahoua KOFFI (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire)
La dialectique comme fondement de l'éducation politique chez Platon 14
2. Salifou COULIBALY (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire)
Dynamique urbaine et risque de conflit dans la ville de Tiassalé 23
3. DJAHA Koffi Henri (Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan-Côte d'Ivoire) / YAO N'Goran Hubert (Université de Bondoukou) / LOBA Saga Bernard (Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan-Côte d'Ivoire)
Le suicide chez les jeunes adultes d'Abidjan selon leur religion et estime de soi 36
4. KONATÉ Djakaridja (Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan-Côte d'Ivoire)
Une analyse critique des discours sur le panafricanisme et la souveraineté en Afrique de l'ouest 47
5. Awa KAMATÉ (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire) / ATTIA Michel Akabilé (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire) / Gnénégnimin SORO (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire)
Rationalité locale et hésitation vaccinale : perceptions des maladies infantiles et limites du PEV à Odiénné (Côte d'Ivoire) 64
6. Khan KOUAMÉ (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire)
Les Réseaux Sociaux Numériques (RSN) et les nouveaux visages de l'opinion publique ivoirienne 79
7. Koménan KOFFI (Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan-Côte d'Ivoire)
“Keine andere kunsform produziert so intensive und vielfältige gerfüll reationen wie das kino” : Zur emotivität des films un seine (aus) wirkungen das individuum und die gesellschaft 91
8. Kouamé Sylvestre KOUADIO (Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan-Côte d'Ivoire)
Heimat ist weder hier noch dort. Heimat ist in di roder nirgends : Eine postmoderne lektüre des heimat konstrukts bei stefanie zweig in karibu heisst willkommen 100

9. KOUAMÉ-KONATÉ Aya Carelle Prisca (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire)

L'Intelligence Artificielle à l'épreuve de la recherche ivoirienne : entre perception et réalité du rôle 110

10. KPANGBA Boni Hyacinthe (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire) / GOH Tianet Yannick Emmanuel (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire) / AHOULOU Mahipou Fernande Marie Josée (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire)

La communication socioculturelle : outil d'accès à l'information et d'émancipation économique des femme Abouré de Bonoua 120

11. Jean-Michel Kouakou Kan N'GUESSAN (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire) / KOUASSI Akissi Germaine (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire) / Jean-Claude OULAI (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire)

Geste populaire et marketing d'opportunité : étude d'un phénomène de récupération publicitaire dans l'espace numérique ivoirien 131

12. Koffi Gilles Olivier N'GUESSAN (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire)

Analyse et enjeux des messages de la plateforme de lutte contre la cybercriminalité (PLCC) en Côte d'Ivoire sur sa page Facebook pour un changement de comportement des populations 146

13. Aboubakar SYLLA (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire) / Lydie IBO (Université Alassane Ouattara, Bouaké-Côte d'Ivoire)

Les tribulations référentielles de la grammaticalisation espagnole du pronom « On » 163

14. THOAT Akoissy Clarisse-Leocadie (Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle, Abidjan-Côte d'Ivoire)

Féminicide en Côte d'Ivoire : entre silence médiatique et contre-discours numériques, une analyse communicationnelle des récits de violence genrée 176

15. Hervé Kobenan YAO (Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan-Côte d'Ivoire)

Enjeux des théories de la démonstration et de la définition chez Aristote 190

16. Ange Thibaut Kahelad YAON (Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan-Côte d'Ivoire) / Oumar Go N'Golo Emmanuel SORO (Institut National Polytechnique Houphouët-Boigny, Yamoussoukro-Côte d'Ivoire)

Communication participative et modélisation organisationnelle pour l'autonomisation économique des femmes en milieu rural en Côte d'Ivoire 199

17. YOKORÉ Zibé Nestor (Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle, Abidjan-Côte d'Ivoire)

La scène du deuil en pays Bété : analyse dramaturgique et sociologique des pleureuses professionnelles en Côte d'Ivoire 213

18. BOUDIMBOU Bienvenu (Université Marien Ngouabi, Brazzaville-Congo) **Les pratiques journalistiques à l'ère du numérique : mutation et défis au Congo**

224

DYNAMIQUE URBAINE ET RISQUE DE CONFLIT FONCIER DANS LA VILLE DE TIASSALÉ (CÔTE D'IVOIRE)

Salifou COULIBALY

Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Laboratoire Ville Société Territoire (Labo VST)

porofooua@gmail.com

Résumé

Tiassalé est une ville historique située dans la zone forestière, dans le Sud-Ouest de la Côte d'Ivoire. De 1960 à 2010, elle est demeurée moins développée par rapport aux petites villes du pays. À partir de 2010, Tiassalé a connu une dynamique urbaine suite à sa forte croissance démographique. En effet, la crise post-électorale de 2010 à 2011 a été l'élément catalyseur de ce peuplement. Dès lors, l'on assiste à une insuffisance de logement créant une pression sur le foncier et la récurrence des conflits à Tiassalé. La présente étude vise à analyser les conflits fonciers à Tiassalé, à travers la dynamique urbaine et les stratégies de résolution de conflits et de gestion foncière. La méthodologie s'appuie sur une observation de terrain (Mars 2025), des entretiens semi-structurés réalisés auprès des autorités administratives, coutumières de la ville et surtout sur une enquête par questionnaire. Les résultats obtenus révèlent que cette dynamique urbaine s'est manifestée par une croissance exponentielle de la population qui est passée d'environ 4000 habitants en 1965 à 46058 habitants en 2021 (INS, 2021). Aussi, la dynamique est observée à travers l'étalement de l'espace urbain avec 14,9% soit 181 zones bâties en 1998 contre 43,11%, soit 727 zones bâties en 2021 (INS, 2021). En revanche, la course effrénée pour une propriété foncière en vue de la bâtir, rime avec une importante spéculation foncière qui engendre des litiges entre propriétaire et acquéreur (38%), inter ou intra famille (32%) et entre propriétaire et administrateur (30%) suivi de plaintes. Les stratégies de sécurisation foncière comme outil de prévention actuelles sont jugées insuffisantes, notamment en matière de sensibilisation des populations sur les risques qui gravitent autour du foncier. Par ailleurs, une gestion transparente et rationnelle des ressources est cruciale pour le développement durable et harmonieux de la ville de Tiassalé.

Mots clés : conflits fonciers, étalement urbain, croissance démographique, convoitise des terres agricoles, développement durable et harmonieux

Abstract

Tiassalé is a historic town located in the forest zone, specifically in the southwestern part of Côte d'Ivoire. From 1960 to 2010, it remained less developed than other small towns in the country. From 2010 onwards, Tiassalé experienced urban growth following its strong demographic growth. Indeed, the post-election crisis of 2010 to 2011 was the catalyst for this population growth. Since then, there has been a housing shortage, creating pressure on land and recurring conflicts in Tiassalé. This study aims to analyze land conflicts in Tiassalé through the lens of urban dynamics and conflict resolution and land management strategies. The methodology is based on field observations (March 2025), semi-structured interviews with administrative and traditional authorities in the city, and, above all, a questionnaire survey. The results reveal that this urban dynamics has manifested itself in exponential population growth, from approximately 4,000 inhabitants in 1965 to 46,058 inhabitants in 2021 (INS, 2021). This dynamic can also be observed in the spread of urban areas, with 14.9% or 181 built-up areas in 1998 compared to 43.11% or 727 built-up areas in 2021 (INS, 2021). On the other hand, the frantic race for land ownership for the purpose of building is accompanied by significant land speculation, which leads to disputes between owners and buyers (38%), between

or within families (32%), and between owners and administrators (30%), followed by complaints. Current land security strategies as a means of prevention are considered insufficient, particularly in terms of raising public awareness of the risks surrounding land ownership. Furthermore, transparent and rational resource management is crucial for the sustainable and harmonious development of the city of Tiassalé.

Keywords : land conflicts, urban sprawl, population growth, lust for agricultural land, sustainable and harmonious developmen

Introduction

En 1950, moins d'un tiers de la population mondiale était urbaine, soit 740 millions de citadins pour environ 1,8 milliard de ruraux (P. ANTOINE, 1997, P.20). À cette même date, le taux d'urbanisation était légèrement inférieur à 30%, représentant les 470 millions de citadins pour une population totale de 2,5 milliards (J. VERON, 2007, P.1). Après les indépendances en Afrique (1960), l'on a observé une modernisation progressive des villes africaines accompagné d'un accroissement considérable de la population (V. MANIRAKIZA (2015, P.167)). En effet, l'Afrique est l'une des régions du monde qui s'urbanise rapidement. Ainsi les villes se développent à un rythme moyen de 3,5% par an et d'ici 2050, le continent devrait compter environ un milliard d'habitants urbains supplémentaires. La population urbaine passera alors de 1,5 à 2,5 milliards. Aussi, 80% de cette croissance démographique se produira dans les villes (OCDE, 2020) et cette dynamique va se circonscrire dans des conditions foncières difficiles surtout dans le milieu subsaharien, avec un taux de plus 70% des terres non formellement enregistré. Cela va contribuer à la recrudescence des conflits fonciers (BAD, 2015).

La Côte d'Ivoire à l'instar des pays d'Afrique, a enregistré une forte croissance démographique après son accession à l'indépendance en 1960. Les mouvements migratoires ont eu pour conséquences immédiates le surpeuplement et l'extension spatiale de nos principales villes. (F. A. MEMEL, 2006, P. 55). Or Les conflits fonciers représentent 50% et 70% des conflits communautaires dans les zones rurales et périphérique. En vue de répondre aux déficits de logements et freiner les conflits fonciers, l'État ivoirien a lancé en 2013 le programme présidentiel de construction de 150.000 logements socio-économiques sur l'ensemble du territoire (A. KONE, 2016, Revue espace géographique n°12). De plus, il mène des réformes foncières et gouvernances urbaines pour contrôler l'étalement urbain et l'amélioration de la gestion foncière passe par, des reformes foncières pour sécuriser la propriété selon la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 sur le domaine du foncier rural (J.P.CHAUVEAU, 2006, cahiers d'études africaines, n°181; K.A.KOFFI, 2020), ainsi que la création de comité locaux et médiation foncière (Y.F.KOUADIO,2018) et la numérisation et modernisation de la gestion foncière (K.M.SORO, 2021; MCLU,2022). Toutes ces actions visent à améliorer les conditions de vie des habitants et à intégrer les zones informelles dans le tissu urbain formel (Z. BOLIGA, 2006, pp. 125-140), en se reposant sur des textes juridiques de l'urbanisme et du domaine foncier urbain. La ville de Tiassalé s'inscrit dans un contexte des conflits fonciers. En effet, le département de Tiassalé de manière générale a enregistré plusieurs cas de conflits fonciers. D'abord, un différend concernant 28000 hectares de forêt oppose les villages de Bodo et Kanga-Nianzé. Les habitants de Bodo accusent leur voisin de Kanga-Nianzé de tentative d'expropriation de leurs terres, (Y.M. ABIET, 2012, newabidjan.net). Ensuite, un conflit foncier entre une famille du village de Broubrou et les populations des villages environnants a connu un rebondissement judiciaire, mettant en évidence la complexité des litiges fonciers dans la région, (F. BROU, 2019, Afrique matin). En fin, un litige portant sur 500 hectares entre la famille Adjoumani et les habitants du village de Ahua a entraîné un affrontement, faisant une dizaine de blessés, (J. CHRESUS, 2019, KOASI). Et en

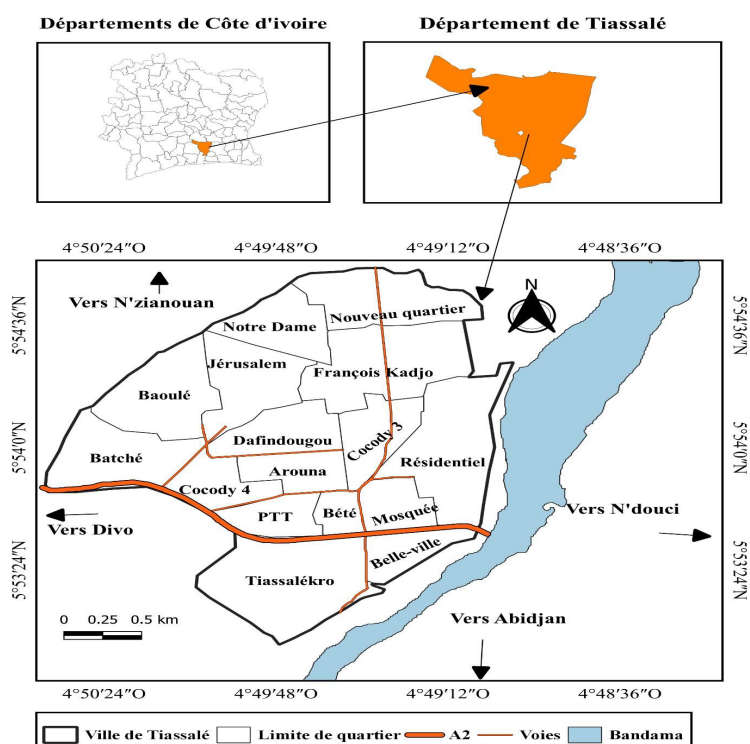
particulier au sein de ladite ville, soit 57 cas de 2008 à 2023 (rapport Comité de gestion foncière de Tiassalékro, 2025) accompagné d'un mouvement de flux migratoire incontrôlé compte tenu de son rapprochement d'avec la capitale économique. De 4000 en 1965, la population de Tiassalé est passée à 46058 habitants environ en 2021 (INS, 2021). Cette forte démographie exerce une pression accrue sur les espaces fonciers disponibles. Malgré la présence des mécanismes de gestion foncière, il y a une présence des conflits fonciers dans cette localité. Ainsi, cette étude a pour objectif d'analyser à la fois la dynamique urbaine et le risque de conflit foncier dans la ville de Tiassalé. Dès lors, comment la dynamique urbaine peut-elle engendrer les conflits fonciers à Tiassalé ? Cette étude analyse d'abord la dynamique urbaine et le risque de conflit foncier dans la ville de Tiassalé.

1. Matériels et méthodes de collecte de données

1.1. Matériels

La présente étude porte sur la ville de Tiassalé, une ville secondaire située Sud-Ouest de la Côte d'Ivoire (voir Figure 1). Les fonds de carte qui ont été utilisés pour localiser la ville et cerner sa dynamique spatiale ont été fournis par Comité National de Télédétection et d'Information Géographique (CNTIG).

Figure 1 : Localisation de la zone d'étude



Source : CNTIG, 2014 Réalisation : S. COULIBALY, Avril 2025

1.2. Méthodes de collecte de données

Les méthodes utilisées pour la collecte de données concernent la recherche documentaire (ouvrages) et les enquêtes de terrain. La documentation dans son ensemble a permis de cerner les notions qui constituent le thème de recherche et de comprendre le phénomène étudié en Afrique et plus particulièrement en Côte d'Ivoire. Les enquêtes de terrain ont été effectuées en s'appuyant sur un échantillon représentatif de la population cible. Les méthodes de quotas et de choix raisonné ont été adoptées

pour l'étude. Au total 358 ménages ont été échantillonnés et répartis dans 8 quartiers de la ville. Le tableau 1 montre le nombre de ménages enquêtés dans les différents quartiers de la ville de Tiassalé.

Tableau 1 : Répartition des ménages enquêtés par quartier

Quartiers	Effectif de ménages	Nombre de chefs de ménage enquêtés
Baoulé	637	44
Belle-ville	364	25
Bété	1215	83
Cocody 3	875	60
François kadjo	634	43
Jérusalem	303	21
Résidentiel	652	45
Tiassalékro	539	37
Totaux	5219	358

Source : ANStast 2021 et enquêtes de terrain, Mars 2025

À partir du tableau 1, la spatialisation du phénomène étudié pourrait être mieux observé et analyser dans les moindres détails dans un temps déterminé. La remarque est que les ménages des quartiers Bété et Cocody 3 sont les plus nombreux. Ce sont des quartiers centraux et peuplés de la ville à l'exception des quartiers Tiassalékro et Belle-ville contraints par des rochers et le fleuve Bandama. Les autres quartiers à l'image de François kadjo, Jérusalem, Baoulé entre autres, sont des quartiers moins peuplés en raison du fait qu'ils sont une continuité du lotissement issu des quartiers centraux. En outre, la population cible est l'ensemble des ménages de la ville. L'échantillon est constitué et représenté dans les quartiers les mieux indiquées pour abriter l'étude. Le choix des quartiers est basé sur la typologie des quartiers et des habitats ainsi que leur répartition géographique. Alors ces différents critères ont permis de mieux persuader le mode de gestion foncière à partir des quartiers de type haut standing, moyen standing, et évolutif. Cela a permis de faire une analyse de la gestion foncière entre les quartiers centraux, intermédiaires et les quartiers situés au périphérique. En outre, en ce qui concerne le traitement des données, les logiciels Word, 2016 et Excel, 2016 ont été utilisés pour la saisie du texte, la réalisation des tableaux et figures. Quant au logiciel Qgis 2.18, il a permis de réaliser les différentes cartes.

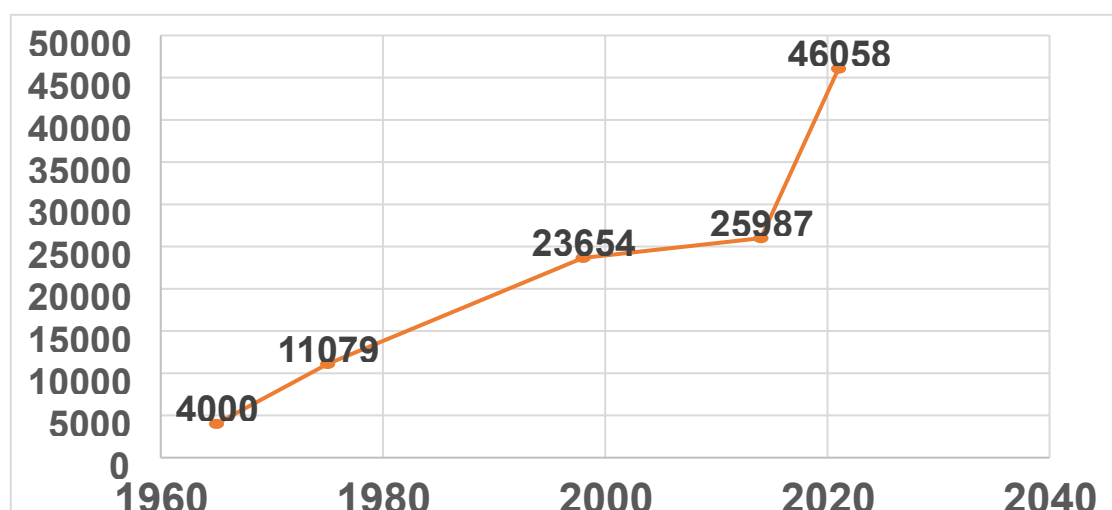
2. Résultats

2.1. Analyse de la dynamique urbaine à Tiassalé

2.1.1. Evolution de la population urbaine de Tiassalé de 1965 à 2021

Les données issues des différents recensements de la population démontrent que la population de la ville de Tiassalé n'a cessé de croître de 1965 à 2021, date du dernier recensement. La figure 2 étaye l'évolution démographique de la ville de Tiassalé.

Figure 2 : Évolution de la population de Tiassalé de 1965 à 2021



Source : INS, 2021

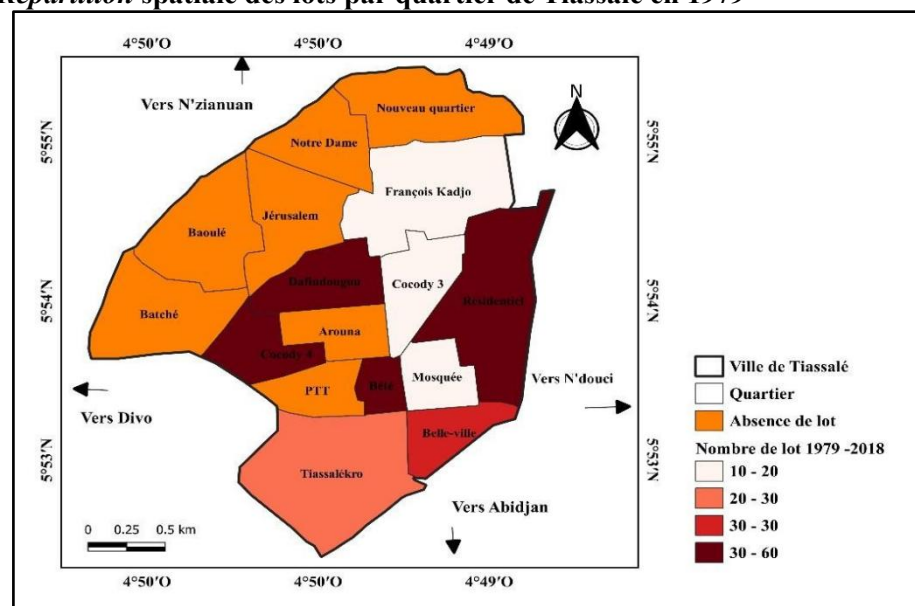
L'analyse de la figure 1 montre une évolution exponentielle de la population urbaine de Tiassalé de 1965 à 2021. En effet, en 1965, la ville est partie de 4 000 habitants pour atteindre 11 070 habitants en 1975, puis 14 008 habitants en 1988. Elle est passée de 23 654 à 25 987 habitants respectivement de 1998 à 2014 pour enfin, atteindre 46 058 habitants en 2021, avec un taux de croissance annuel moyen élevé de 4,4%. Cette population diversifiée se répartit sur une superficie d'environ 135km². L'enquête a également mis en lumière certaines caractéristiques de la population, telles que le sexe, la nationalité, la taille des ménages, le niveau d'éducation et le statut professionnel. Il est important de noter que la population est inégalement répartie dans les différents quartiers de la ville de Tiassalé.

2.1.2. L'évolution spatiale de la ville de Tiassalé de 1965 à 2021

Pour mieux comprendre l'évolution spatiale de la ville de Tiassalé, il nous revient de faire une analyse tétra-dimensionnelle c'est-à-dire nous l'analyserons comme suit : la phase coloniale qui part de 1893 à 1960, la phase de l'administration centralisée de 1960 à 1985, la phase de l'administration décentralisée qui part de 1985 à 2018 et enfin la phase de l'administration décentralisée et libérale de 2018 à nos jours. Il s'agira pour nous de connaître les lotissements effectués et les acteurs à chaque période. Aussi, depuis sa naissance coloniale, la ville de Tiassalé est le premier centre urbain du département. Installés en 1893 à Tiassalé, les français ont changé la destinée du village de Tiassalé dès cette époque. De nombreuses restructurations de l'espace ont été effectuées. De prime abord, dès leur installation, des actes de sabotages ont été faits, entre autres la destruction et l'incendie des cases des autochtones résidents. Ensuite, le transfert du village des autochtones à 500 m de l'ancien site. L'extension spatiale s'est faite à partir de Tiassalékro et elle a été motivée par les colons français. Elle s'est caractérisée par l'organisation de la voirie et la création de lotissements. Une ville coloniale s'est donc mise en place à côté du noyau villageois, ce qui a fait ressortir

l'image classique de la ville double coloniale. La figure 3 présente les différents lotissements de la ville de Tiassalé en 1979.

Figure 3 : Répartition spatiale des lots par quartier de Tiassalé en 1979



Source : DCGTx, 1979 Réalisation : S. COULIBALY, Avril 2025

La figure 4 montre la distribution spatiale des lots dans les quartiers de Tiassalé en 1979. Le premier lotissement à l'origine du premier quartier de la ville est parti de la résidence du préfet jusqu'à la hauteur de l'Inspection de l'Enseignement Primaire I (IEP I). Ce lotissement débuté vers 1900, a été fait par les français, il a été fait suivant une voie principale bordée de lots. En plus des lots d'habitation, des magasins et des boutiques ont été réalisés. La dynamique spatiale se poursuit avec le deuxième lotissement vers 1932, ce lotissement a tenu compte du projet du pont qui devait être réalisé sur le Bandama à Tiassalé. Un lotissement est fait en 1956, il est l'œuvre du géomètre expert BONGO. La dynamique territoriale est encore entamée sous le sous-préfet KAKOU Ayemou Faustin en 1972. L'extension du quartier Belle-ville est à l'ordre du jour. En 1975, le nouveau sous-préfet YAYI Christophe sous la demande des cadres de Tiassalé, initia une opération immobilière. Le site du quartier résidentiel est alors retenu. C'est l'espace qui part de la route principale à la hauteur de la préfecture jusqu'au lycée moderne de Tiassalé. À cette époque les quartiers ayants de lot en grand nombre sont visiblement les quartiers Résidentiel, Dafindougou, Cocody 4, Bété entre autres.

Aussi, pendant la phase de l'administration décentralisée qui part de 1985 à 2018, l'évolution spatiale va se poursuivre au-delà des quartiers existants. Les superficies urbanisées s'étendent de plus en plus et sont éloignées des centres villes. Les nouveaux espaces lotis ont une superficie de 245 ha. Il est le résultat de divers lotissements dont celui du quartier Cocody 3, qui couvre le quartier Baoulé et le quartier François Kadio jusqu'au carrefour Bacanda. Il y a aussi le lotissement du quartier résidentiel nord et du quartier lycée. Ce lotissement a été initié par les autorités municipales entre 1985 et 1988 Sous le règne du maire Amicha.

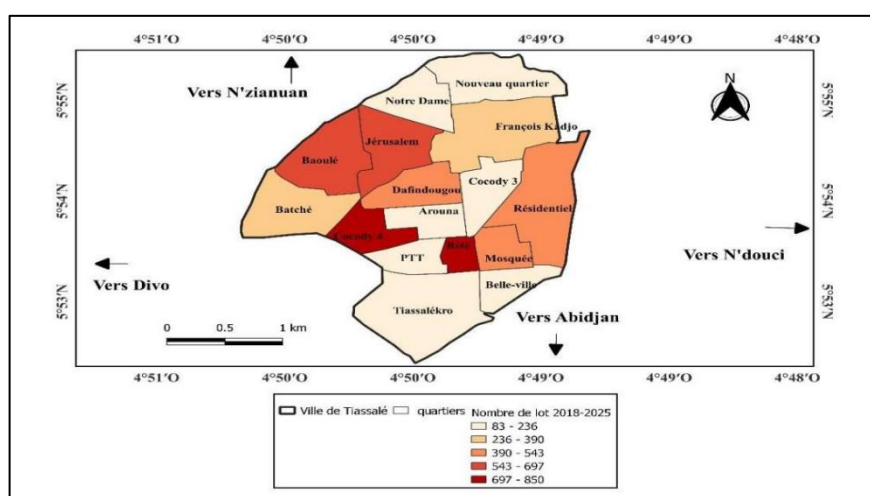
Ainsi, l'on observe que tous les quartiers de la ville ont connu une urbanisation spectaculaire, d'un côté la planification avec ses programmes d'habitats et d'équipements, de l'autre côté une progression accrue de l'habitat informel qui occupa les terrains prévus pour l'extension future de l'agglomération. En 1988 la mairie a encore fait des lotissements, mais la viabilisation n'a pas suivi, ces lots sont donc restés

dans la broussaille. Néanmoins, de nouveaux quartiers ont vu le jour, soit après des mutations dans les anciens quartiers, soit par la création de nouveaux quartiers dans les espaces lotis. Ce sont : Belle-Ville, Mosquée, Dafindougou, N'da Etien, Arouna et François Kadjou dans la ville de Tiassalé.

2.1.3. Phase de l'administration décentralisée plus libérale de 2018 à nos jours

Depuis 2013, l'État en laissant la possibilité aux communautés villageoises de faire leur propre lotissement, l'on assiste à la naissance de nouveaux quartiers dans les endroits qui autrefois étaient classé zone à aedificandi. Ceux sont : l'extension des quartiers Dafindougou, Quartier Bété et le Quartier Baoulé et la création de quartiers tel que le Nouveau Quartier, Cocody Nord. La Figure 4 illustre ces affirmations.

Figure 4 : Présentation de la surface urbanisée de 2018 à 2025



Source : DCGTx, 1992 et CIET, 2018

Réalisation : S. COULIBALY, Avril 2025

La Figure 4 montre la répartition géographique des quartiers urbanisés de Tiassalé de 2018 à 2025. Notons que l'espace urbanisé (bâti) était de 230 ha en 1992. Cette superficie est passée de 230ha à 245 ha, soit une augmentation de 15 ha. Les projections faites à long terme (de 1992 à 2007) la superficie de la ville devrait atteindre 525 ha en 2007. Aujourd'hui, elle est à environ 806 ha. Le fleuve Bandama empêche l'évolution spatiale de la ville tant à l'Est qu'au Sud. Cela constitue une frontière naturelle. Quant aux quartiers Dafindougou, Cocody 4, Bété et Résidentiel, François Kadjou, Baoulé, Cocody 3, Nouveau quartier et Cocody Ouest, ils ont connu une évolution rapide à cause l'extension est liée à la frontière naturelle à l'Est de la ville. Cela entraîne donc une évolution en direction Nord/ Nord-Ouest là où il y a de la forêt.

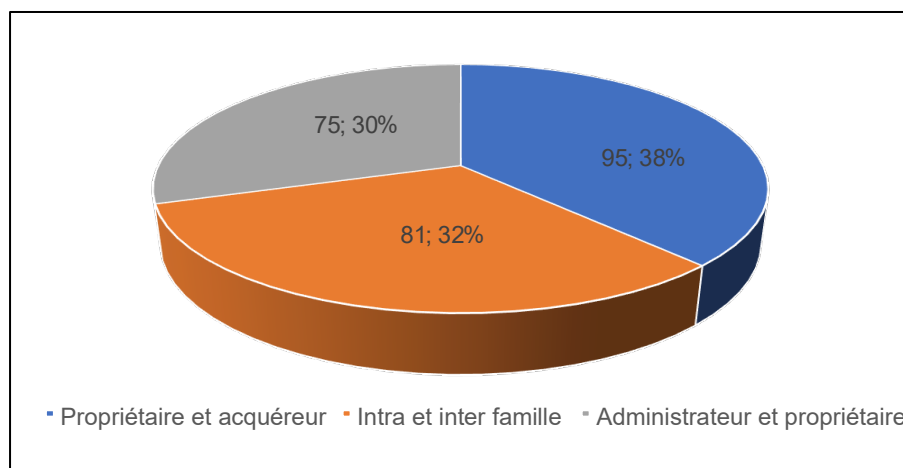
2.2. Analyse du risque de conflits fonciers à Tiassalé

2.2.1. Conflits fonciers enregistrés à l'échelle de la ville

Selon A. HERRERA et al (2007) cité par M. KAKOU (2016, p. 23), au cours des quatre dernières années, le programme de gestion des conflits fonciers s'est diversifié et en plusieurs secteurs ayant trait aux conflits, en fonction de l'échelle, de l'intensité, des causes et des effets. En effet ce qui engendre les conflits fonciers sont généralement les successions familiales, les communautés voisines et entre pasteurs et agriculteurs. Ainsi on distingue plusieurs types de conflits fonciers. Inter famille, intra

famille, acquéreurs et propriétaires, administration et propriétaires. La figure 2 l'illustre ces analyses.

Figure 2 : Proportion des types de conflits fonciers



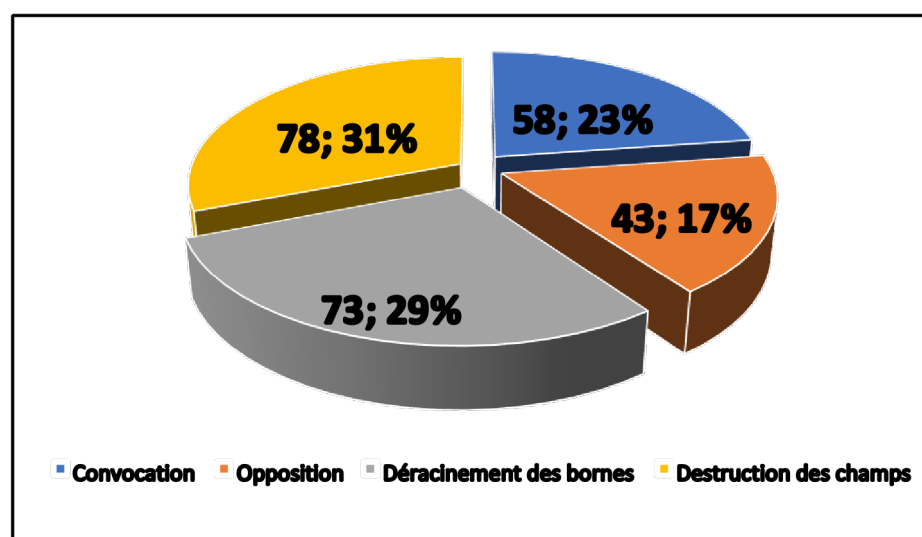
Source : Enquêtes de terrain, 2025

Les conflits entre propriétaires et acquéreurs sont les plus nombreux dans la ville de Tiassalé. Ils représentent 38%. Cela est causé par le manque de logement qui entraîne une forte demande des parcelles de terres en ville. Après suivent les conflits intra et inter-famille représentant que 32% des conflits fonciers. En fait, c'est la base même de tous les conflits fonciers. Cela s'explique tout d'abord, par le fait que certains villages environnants de la ville, pour des raisons de la non maîtrise des limites foncières ou le non-respect des contrats fonciers sont en conflits sur le foncier avec leurs voisins. Ensuite, le non-respect des limites des terres agricoles des membres familiaux, à la mauvaise gestion des héritages familiaux sont misent en évidence. Pour les conflits entre administration et propriétaire, ils occupent une proportion de 30%. En fait, la réattribution de plusieurs terrains par le maire et non mises en valeur par les propriétaires constitue un facteur explicatif de ces conflits.

2.2.2. Mode de manifestation des conflits fonciers à Tiassalé

Le mode de manifestation des conflits fonciers se présente sous diverses formes à Tiassalé. Comme nous pouvons le voir sur la figure 18 montrant la proportion de conflits fonciers selon les modes de manifestation dans la ville de Tiassalé.

Figure 2 : Proportion de conflits fonciers selon les modes de manifestation dans la ville Tiassalé



Source : enquêtes de terrain, Avril 2025

La figure 2 présente les modes de manifestation des conflits fonciers à l'échelle de la ville. Il en ressort que, les conflits fonciers se manifestent à travers des oppositions, convocation, déracinement des bornes et destruction des champs. Parmi ces différents modes précités, seulement la destruction des champs est majoritairement rependue avec une proportion de 31%. En deuxième position, viennent le déracinement des bornes avec (29%). En troisième et quatrième position se placent respectivement la convocation (23%) et l'opposition (17%).

Le fort taux de destruction des champs traduit de grand mécontentement exprimé par la partie adverse. En réalité ces champs se retrouvent généralement en milieu rural contrairement aux déracinements des bornes qui se font en milieu urbain suite des contestations. Ces deux premières manifestations sont actionnées. Pour les convocations, elles sont enregistrées auprès de la mairie, de la sous-préfecture et de la gendarmerie qui de leurs mieux essaient de régler le problème à l'amiable. Quant à l'opposition, elle surgit lorsque deux propriétaires terriens affirment être les légitimes détenteurs fonciers et ayant vendu le même lot à deux acquéreurs distincts, ces derniers sont appelés à chacun une lettre d'opposition sous présentation des attestations de cession et d'autres documents pour résoudre le problème.

2.2.3. Des conflits fonciers après achat de terrain à Tiassalé

Après l'indépendance, la terre en Côte d'Ivoire ne disposait pas d'une forte valeur marchande comme, comme nous le constatons aujourd'hui. Les populations autochtones offraient des parcelles aux allogènes et étrangers sans exiger des devis. Cependant, depuis la phase de la décentralisation suite à la création de certaines communes et la croissance de la population, le foncier constitue un moyen privilégié pour acquérir de moyen financier et le foncier qui subit une réduction de ses surfaces disponibles. Le commerce de terrain est une activité qui prend de l'ampleur due à la mise en place de la structure en charge de l'urbanisme dans la ville de Tiassalé. Cependant, l'opacité qui prévaut lors des transactions et le non-respect des processus d'acquisition de terres constituent des facteurs concourant à alimenter les conflits

fonciers. En effet, la transaction se fait généralement sans la présence de notaire. Une fois en possession des fonds, les démarcheurs ne respectent plus les principes établis. En outre, il arrive que d'autres membres de familles ne reconnaissent pas la vente du terrain. Concernant, les terrains agricoles, les accords sont difficilement respectés après les productions.

2.2.4. Méconnaissance des limites de terre, cause importante des conflits fonciers à Tiassalé

L'un des problèmes majeurs des conflits fonciers en Côte d'Ivoire repose sur le manque de connaissance des limites des terrains dans la ville de Tiassalé. Explicitement l'absence de délimitation véritable des terres. La forte croissance démographique est étiquetée comme cause des conflits fonciers à travers le manque de logement à Tiassalé. En effet, le manque de logement résultant de la croissance démographique exerce une pression sur le foncier, ce nécessite de toute urgence la réalisation de plusieurs lotissements souvent hors normes. Ainsi la méconnaissance des limites de terre conduit à des conflits fonciers lors de la délimitation d'un espace devant accueillir un projet de développement.

2.2.5. Conflits entre autochtones et allochtones

Les conflits fonciers à Tiassalé prennent souvent racine dans une opposition entre droit coutumier (oral, ancêtre) et droit moderne (écrit, codifié). Ces problèmes sont alimentés par les pouvoir coutumier sur des terres rurales. Les chefs de terre revendiquent la légitimité de distribuer ou de vendre les terres sur la base des traditions, même passé par les autorités administratives. Il y a aussi la crainte de dépossession est à souligner. En fait, l'arrivée massive des allochtones est perçue comme une menace sur le patrimoine foncier local. Certains jeunes autochtones rejettent parfois les décisions de leur propre chef, accusé d'avoir vendu trop de terres. Raison de plus qu'un seul et même terrain peut être vendue à différents allochtones par plusieurs membres d'une même famille, dont chacun se considérant comme légitime. Et plus encore, l'utilisation stratégique de la justice. Les conflits fonciers donnent lieu souvent à de longue bataille judiciaire occasionnellement biaisées par des moyens financiers ou des relations politique de certains hommes influents de la ville.

3. Discussion

3.1. Tiassalé, une ville marquée par une forte croissance spatiale et démographique

La ville de Tiassalé connaît depuis les indépendances de la Côte d'Ivoire en 1960, une croissance urbaine accélérée remarquable. En effet, la population de Tiassalé est passée de 4 000 habitants en 1965 à 23 654 habitants en 1988 puis à 25 987 en 2014 pour atteindre 46 056 habitants en 2021, avec un taux d'accroissement annuel de 4,4% par an. Dans la même période, la superficie de la ville est passée de 230 ha en 1992 à 525 ha en 2007, puis à 806 ha en 2021 (INS, 2021). La situation de Tiassalé est similaire à celle de la ville de Gagnoa dont la population est passée de 21 000 habitants en 1965 à 160 465 habitants en 2014 pour atteindre 212 489 habitants en 2021, avec un TAMA de 3% par an. La superficie de la ville est également passée de 360 ha en 1970 à 4 212 ha en 2014, puis à 5 585 ha en 2021 (INS, 2021). Dans la ville de Bouaké, l'analyse révèle que la croissance démographique et spatiale est passée de 1 897 ha en 1952 à 5 575 ha en 1990 puis à 10 246 ha en 2020. Dans la même période, le TAMA est passé de 2,45% en 1977 à 3,19% en 2020. Cette forte croissance de la ville de Bouaké est occasionnée par un important mouvement migratoire depuis les temps coloniaux et aussi à la crise militaro-politique de 2002 (A. KANGA, 2022, p. 94). En outre, cette croissance urbaine non contrôlée n'est nulle sans conséquence sur l'organisation et le fonctionnement de la ville. En effet, le surpeuplement, l'absence de densité économique,

les investissements dans les infrastructures et les structures industrielles et commerciales ne suivent pas véritablement le rythme de la concentration de la population, tout comme les investissements dans les logements formels abordables. Par ailleurs au Cameroun, plus de 60% de la population urbaine vivent dans les bidonvilles. De plus, dans les villes camerounaises, plus de 80% des transactions foncières ont été réalisées de manière informelle. Très peu de terrains en milieu urbain ont été immatriculés. Les propriétaires terriens cèdent leurs parcelles sans avoir recours aux notaires et aux services du ministère en charge des affaires domaniales et foncières (ONU-HABITAT, 2007, p. 7).

3.2. La croissance urbaine accélérée, comme un facteur de risque de conflits fonciers dans la ville de Tiassalé

Selon A. HERRERA et al (2007) cité par M. KAKOU (2016, p. 23), au cours des quatre dernières années, le programme de gestion des conflits fonciers s'est diversifié et en plusieurs secteurs ayant trait aux conflits, en fonction de l'échelle, de l'intensité, des causes et des effets. Les informations et le matériel pédagogique sur ce thème concernent surtout les conflits dont la portée est limitée et d'où la violence est exclue ou très marginale. Comme dans les conflits sur les droits fonciers obtenus par voie de succession, les limites des parcelles entre familles et communautés voisines, les différends entre pasteurs et agriculteurs pour l'accès aux terres et à l'eau sur un territoire donné, les différends entre une communauté et un organisme public pour l'accès à des terres domaniales, des chevauchements entre les structures coutumières et juridiques pour la reconnaissance des droits fonciers. En effet, les conflits fonciers sont généralement engendrés entre les successions familiales, les communautés voisines et entre pasteurs et agriculteurs. De même pour ZIAVOULA (1951, p. 23), la première situation de conflit observée englobe les transactions du propriétaire foncier. La plupart du temps, il vend en fonction de la demande solvable, mais surtout, de pressions exogènes (ethniques, sociales, économiques, familiales, etc.). Il établit simultanément des relations directes avec un, deux, trois, quatre, cinq acquéreurs. Les relations socio-économiques qu'il établit avec les différents acquéreurs sont privilégiées par le fait que le propriétaire foncier et l'acquéreur se trouvent impliqués dans une situation de marchandage plus ou moins conscient, une négociation. Dans ce contexte des conflits fonciers en milieu urbain, BONNECASE (2001, p.1), soutient qu'avec, les conflits entre autochtones et migrants, les questions des systèmes fonciers à la fois complexes et flous des zones forestières de l'Ouest ont refait surface. Les accords fonciers antérieurs sont alors remis en cause et on passe d'une situation de tensions latentes à des conflits fonciers entre autochtones et migrants nationaux en majorité Akan-Baoulé et non nationaux Burkinabé, Maliens. Cependant, si du fait de l'affaiblissement du pouvoir politique akan qui était favorable aux migrants baoulés on pouvait craindre une aggravation des conflits interethniques entre planteurs baoulé et propriétaires terriens Kroumen, on a assisté à l'exacerbation des tensions entre Kroumen et migrants burkinabés en 1999.

En côte d'ivoire, les conflits fonciers sont de plus en plus récurrents au point d'atteindre tout le territoire national. KONATÉ (2003, p. 4), atteste que, la profonde crise économique que connaît la Côte d'Ivoire, à partir des années 1980 est une crise de la ruralité. Celle-ci se traduit par la saturation foncière et la pression démographique qui conduisent à réinterpréter le processus de négociation des droits fonciers entre allogènes et autochtones. Cette crise est à l'origine de conflits fonciers récurrents doublés d'attitudes xénophobes. Tant que des terres étaient disponibles, et que le système politique procédait à une certaine redistribution des fruits de la croissance, le consensus politique et social persistait et évitait provisoirement l'explosion sociale. En effet les conflits fonciers en côte d'ivoire sont liés à la xénophobie, à la forte croissance démographique. C'est ainsi que C. Y. B. KOFFIE et A. A. ADAYE. (2015, Vol. 11 PP.1-

21) affirment que l'accroissement des conflits dans la région du Bas-Sassandra est lié à la forte présence de migrants. Cette migration est favorisée par le développement de l'économie de plantation et de la politique de mise en valeur du territoire national. En effet la forte migration est l'un des facteurs qui sont à la base des conflits fonciers et cela s'explique par le fait que ces migrants recherchent un espace pour s'approvisionner en logements mais aussi en cultures agricoles. Étant données les années qu'ils ont eu à faire dans cette zone, ils proclament être propriétaire de cet espace.

Conclusion

Au terme de cette analyse, il ressort que la dynamique urbaine de Tiassalé s'est manifestée progressivement pour atteindre aujourd'hui un certain niveau de sa croissance spatiale. En effet la dynamique démographique a entraîné une urbanisation rapide de l'espace urbain. Cela est observé à travers les services administratifs, l'implantation des équipements socio-collectifs, loisirs et de divertissement. De plus, en raison de sa position stratégique et une accessibilité fluide avec Abidjan, la capitale économique du pays, les activités économiques constituent la locomotive de cette dynamique urbaine. Mais les conflits fonciers ont de nombreuses répercussions sur le développement de la ville de Tiassalé. Ces conflits instaurent d'un point une insécurité foncière qui freine l'élan d'une croissance urbaine souhaitée à travers des investissements et implantation d'infrastructures sociales. D'un autre point, la spéculation foncière qui limite à son tour le droit d'accès avec le système de ressortissant et classe sociale.

Références Bibliographiques

- ABIET Y.M. (2012, newabidjan.net), <https://news.abidjan.net/articles/432598/conflit-foncier-a-tiassale-deux-villages-au-bord-de-laffrontement>
- BONNECASE Vincent, 2001, Les étrangers et la terre en Côte d'Ivoire à l'époque coloniale et postcoloniale. In Jean-Pierre Chauveau, et al. (éd.), Conflits fonciers, ethnicité et guerre en Côte d'Ivoire (pp. 1–21). IRD / Territoires d'Afrique, Montpellier
- BROU François, 2019. Tiassalé – Conflit foncier rural : la tension reste toujours vive dans le village d'Ahua, Afrique matin
- KANGAH Armand, 2022, « Croissance urbaine et risque d'inondation : cas de la ville de Bouaké », in International Journal of Humanities and Social Science Invention (IHSSI) ISSN (Online) : 2319-7722, ISSN (Print) : 2319-7714 www.ijhssi.org/ Volume 11, pp. 83-96
- KOFFI Céline Yolande Bikpo et ADAYE Akoua Assunta (2015) Géographie des conflits fonciers dans la région du Bas-Sassandra, en Côte d'Ivoire. Revue de Géographie de l'Université de Ouagadougou, n° 04, Vol. 11, septembre 2015, pp. 1-17
- KONATÉ Moussa, (2003). Les dynamiques foncières en Côte d'Ivoire : tensions et négociations entre autochtones et allogènes. Mémoire de Master, [nom de l'institution], p. 4
- MANIRAKIZA Venant, 2011, processus d'urbanisation de la ville de Kigali, Rwanda : relation entre la dynamique spatiale et démographique, communication "pour la chaire Quételet 2011 urbanisation, migration interne et comportement démographiques, p.16
- MEMEL Frédéric Armel, 2006, Dynamisme urbain et gestion foncière à Grand Bassam, mémoire de maîtrise, IGT, Abidjan, p.140
- ONU-HABITAT, 2007 ; Profil urbain national du Cameroun, 28p.

PHILIPPE Antoine, 1997, Urbanisation et migration en Afrique. In The role of migration in African development: issues and policies for the 90s, pp. 55–81

VERON Jean, 2007, Urbanisation mondiale : tendances et défis, p.1

ZIAVOULA Robert Edmond, 2013, la course à l'espace urbain : les conflits fonciers à Brazzaville, cerpad, université marien-ngouabi, pp. 22-29